

ктуванні перехрещень шляхів сполучення, передбачати заходи з покращення екологічної ситуації у міському середовищі. Грамотна реалізація цих дій потребує чіткого орієнтування у багатоманітні елементи організації простору, в першу чергу безбар'єрного простору для маломобільних груп населення.

ЩОДО ПИТАННЯ ПРО ВИКОНАННЯ ОСНОВНИХ ФУНКЦІЙ ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ МІСТ УКРАЇНИ

Т. М. АПАТЕНКО,

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова (м. Харків, Україна)*

E-mail: kafedrambg@i.ua

Генеральний план міста – це найважливіший документ у сфері містобудування, який затверджується органами місцевого самоврядування та визначає розвиток міста на найближчі 15-20 років. Нормативне визначення генерального плану й окремих процедурних питань, пов'язаних із розробкою, обговоренням, прийняттям і виконанням документа, закріплене в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Функціонування міста відбувається завдяки злагодженій роботі трьох структур – планувальної, функціональної та соціально-планувальної.

Все більше і більше людей погоджуються, що зростаючий міський хаос в Україні є катастрофою. Здається, що немає респектабельних правил, які б заповняли просторовий порядок. Громади не піклуються про упорядковане, однорідне міське планування та охорону природи.

Що стосується міського планування, то деякі місцеві органи влади дуже вразливі до тиску з боку різних груп інтересів. Перша група – мешканці-власники земель сільськогосподарського призначення, розташовані навколо міст. У своїх планах вони не хочуть бути фермерами. Продаж земель для розвитку дає більше прибутку, ніж земля. Існує величезний тиск з метою перетворення земельних ділянок у будівництво. Друга група – розробники. Часто самі радники закликають мерів дати дозвіл на окуповування цілини для будівництва або для будівництва об'єкту, який не підходить для навколишнього середовища. Громада за таких інвестицій може заробити, оскільки частина податку надходить до місцевого самоврядування. Що стосується просторового порядку, то немає швидкої фінансової вигоди.

Генеральний план не виконує свою захисну функцію, або виконує

близько 30% площі міста. Відсутність планів є патологічною ситуацією і сприяє спокусі побудувати. Оскільки генеральний план міста не тільки має позитивні наслідки, він також накладає обмеження і спричиняє коштовні зобов'язання щодо влаштування об'єктів будівництва, доріг, шкіл або санаторіїв.

Ви повинні платити компенсацію, коли державні інвестиції повинні здійснюватися в приватних приміщеннях.

Рішення щодо розвитку житла не є достатнім інструментом заміни генерального плану міста й повинно було бути винятком у погодженні з будівництвом єдиного будинку, і він став способом побудови цілого житлового комплексу. По-перше - це інцидент - єдине рішення - і тоді ви вже можете витратити умови розвитку на всю територію. Місцеві органи влади мають повноваження керувати локальною просторовою політикою та відмовляються від своїх повноважень мером або іншими органами влади, які приймають свавільні рішення. Йдеться про такі парадокси, що при вивченні умов та напрямків просторового розвитку громади ця територія зазначена як затоплена, і уповноважені органи погоджується побудувати тут поселення. Таким же чином, ще на нових землях сільськогосподарського призначення надається статус будівельних ділянок. Інвестор купує дешевий, безбройний сюжет, а потім вимагає, щоб місцева спільнота сплачувала витрати на залучення засобів масової інформації, будівництво доріг, освітлення тощо. Ми - дуже прибуткове суспільство. Дивлячись на інший бік: якщо існуватимуть певні правила формування простору, у будинку буде побудована школа, в якій було побудовано 500 нових будинків. І мешканці не знають, чи передбачено доступний транспорт до цих соціально значимих процесів.

Однією з можливих заходів є запровадження загальнообов'язкових, регіонально диференційованих міських стандартів: зазначення кількості шкіл, об'єктів культури, дороги, загальних місць, інтенсивності та висоти розвитку. Проте існує ризик того, що, не визначивши місцевих джерел фінансування для цих мінімальних стандартів, вони залишаться на папері. Вже зараз громади розробляють свої власні плани міського планування у дослідженні просторового планування, а потім не встановлюють їх у місцевих планах через побоювання щодо витрат на впровадження. Просторові плани повинні бути більш тісно пов'язані з економічними аспектами будівництва. Такі інструменти планування міського простору можуть бути запроваджені лише за законом.

Для досягнення мети відтворення та зміцнення просторового

порядку спочатку необхідно вдосконалити планування та управління простором. Тільки після цього стає можливим полегшити процес будівництва та планувати його оточення - обмежити ризик інвестора. Швидке будівництво без планування можна порівняти з побудовою на поганих фундаментах, навіть без них.

ЕВОЛЮЦІЯ РОЗВИТКУ ПІДЗЕМНОЇ УРБАНІСТИКИ

Т. М. АПАТЕНКО, А. О. ШЕРЕДЬКО,

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова (м. Харків, Україна)*

E-mail: kafedrambg@i.ua

Нестача вільних територій та велика вартість міських земель викликає бажання використовувати наземний простір для створення упорядкованих і безпечних пішохідних ділянок та зелених насаджень. Неминуче призводить проєктувальників до необхідності створення багаторівневих підземних комплексів. Аналіз історичного та сучасного досвіду проєктування і будівництва підземних споруд та будівельних комплексів дозволяє виявити їх еволюцію формування в структурі міста.

Технічна діяльність людства, починаючи з глибокої давнини й до теперішніх часів, тісно пов'язана з освоєнням надр, причому питання спорудження й кріплення виробок завжди мали тут пріоритетне значення. Пристосування печер і гротів до вимог життя первісної людини, їх збільшення та поєднання між собою дали початок підземному будівництву й архітектурі в цілому. Освоєння перших корисних копалин, будівництво підземних міст і храмів започатковують створення систем штучних техногенних порожнин (гірничих виробок), які відображали зазвичай природні форми печер.

Перші підземні міста відображають первинний етап створення житла в спеціальних кліматичних умовах - печерні міста: м. Петра (Йорданія), Чуфут-Кале, Каппадокія (Туреччина); напівпідземне поселення Пуебло Боніто (Нью-Мексико, США), поселення-палац мінойської культури (о. Крит), сучасний печерне місто на о. Санторін (Греція) і т.д.

Історія стародавнього Єгипту була тісно пов'язана з характерним землекористуванням, з вивченням щорічних розливів Нілу, що забезпечувало можливість здійснення необхідних сільськогосподарських робіт в умовах жаркого і посушливого клімату. Виникала необхідність у раціональному використанні і розподілі поливної води, з виділенням ділянок для окремих землекористувачів, з